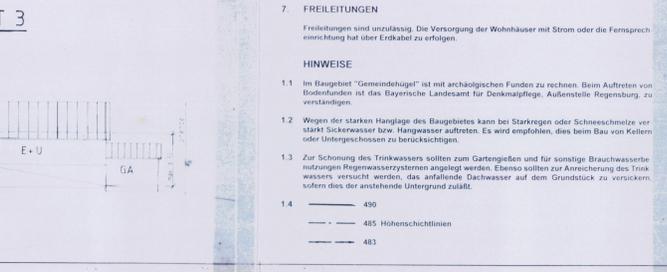
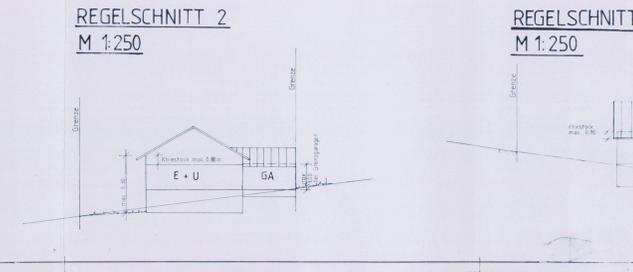
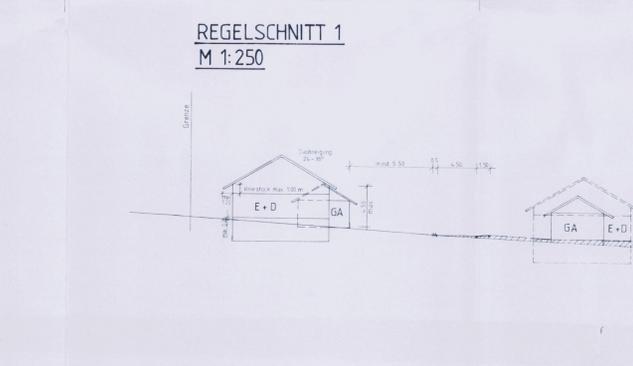
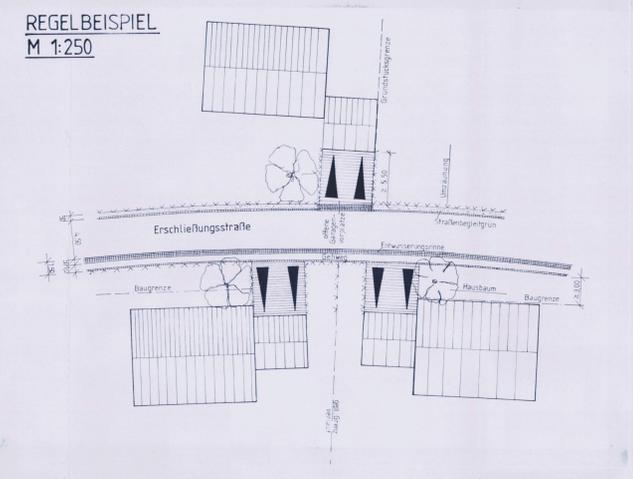
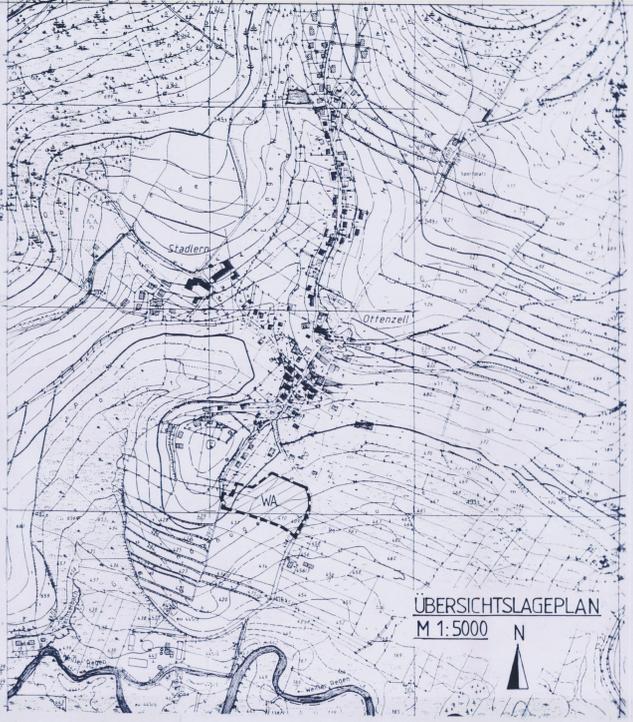


Gemeinde Arrach - OT Ottenzell Bebauungsplan "Gemeindehügel"



NUTZUNGSSCHEMA

WA	II
SD, KWD	24° - 36°
D	E
GRZ	0,35
GFZ	0,70



- Textliche Festsetzungen**
- ART UND MASS DER NUTZUNG**
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Bauweise: offen
 - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt. Soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht andere Werte ergeben, gelten folgende:
 - Zahl der Vollgeschosse: II
 - Die zulässigen Geschosse sind E+D und E+U. Das Gebäude ist als E+U Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Hausflur um mehr als 1,60 m ansteigt bzw. fällt. Ausgebauete Dachgeschosse und Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig.
 - Grundflächenzahl GRZ: 0,35; Geschosflächenzahl GFZ: 0,7. In Ausnahmefällen ist ausschließlich wegen der Garagenzufahrt eine GRZ 0,5 zulässig.
 - Abstandsflächen: Die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 der BayBO wird ausgeschlossen.
 - EINFRIEDUNGEN**
 - Straßenseitige Einfriedungen aus Holzlaten oder Hainbuchen, Anstriche, die den Naturfarben des Baumaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. Zaunroster müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Zaunpfosten müssen 10 cm niedriger als die Zaunbänke sein. Auf Zaunsockel ist gänzlich zu verzichten, damit die Wanderung von Kleintieren und Amphibien nicht behindert wird. Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden. Hecken an der Straßenseite oder zwischen Nachbargrundstücken sind zu bevorzugen und mit einheimischen Niedriggehölzen wie Hainbuche, Weidenröschen oder Liguster geschlossen zu bepflanzen und zu unterhalten. Nadelgehölze oder Thuern sind für Hecken nicht zugelassen. Die Zaunhöhe beträgt max. 1,00 m hoch einsch. des Zaunsockels. Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden. Sie müssen zur Straße offen bleiben. Offene Vorgärten sollten bevorzugt verwendet zu begrünen und mit mind. einem heimischen Laub- oder Obstbaum zu bepflanzen. Ergänzend zum Holzlatenzäun oder Hecke kann an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grüner Farbe mit Punktförmigen Grunddurchlässen in Sockel errichtet werden. Der Maschendrahtzaun ist mit einheimischen Niedriggehölzen einzugrenzen.
 - GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 - Garagen oder Nebengebäude die an ein an der Nachbargrenze bestehendes Gebäude angebaud werden, sind in Form (Dachneigung, Dachoberfläche, Dachendeckung) Detail und Farbe die sich anpassen.
 - Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude mit Putz, Art und Farbe, Dachform, Dachneigung und Dachendeckung anzupassen. Punkt 3.1 hat Vorrang vor Punkt 3.2.
 - Kellergaragen sind unzulässig.

- ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - WA: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauzonenverordnung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 1273) in offener Bauweise vorgesehen.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt. Soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht andere Werte ergeben, gelten folgende:
 - Zahl der Vollgeschosse: II
 - Die zulässigen Geschosse sind E+D und E+U. Das Gebäude ist als E+U Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Hausflur um mehr als 1,60 m ansteigt bzw. fällt. Ausgebauete Dachgeschosse und Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig.
 - Grundflächenzahl GRZ: 0,35; Geschosflächenzahl GFZ: 0,7. In Ausnahmefällen ist ausschließlich wegen der Garagenzufahrt eine GRZ 0,5 zulässig.
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - Einzelhäuser: SD Satteldach
 - offene Bauweise: KWD Krüppelwalmdach
 - Baugrenze
 - GRENZES DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
 - VERKEHRSLÄCHEN**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Garagenzufahrt
 - 1 Straßenbegleitgrün**
 - 2 öffentliche Pflanzfläche**
 - Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke darf im Bereich der Anfahrtsicht die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
 - GRÜNLÄCHEN:**
 - zu pflanzender Einzelbaum - privat (Hausbaum) Standort zwingend
 - zu pflanzender Einzelbaum - privat (Ortsrandeinzeln) Standort zwingend
 - zu pflanzender Sträucher auf Privatgrund (Ortsrandeinzeln), flächige Bepflanzung
 - HINWEISE:**
 - Bestand
 - geplante Grundstücksgrenze
 - vorhandene Grenze mit Grenzstein
 - Parzellennummer
 - Flurstücksnummer

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 BayVO erläßt die Gemeinde Arrach folgende

Satzung
§ 1
Der Bebauungsplan "Gemeindehügel" in der Fassung vom 15.11.96 ist beschlossen.

§ 2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Arrach, den 09 JUNI 1997
Ing. Hans-Joachim Köstner
1. Bürgermeister
Bürgermeister

Bau 214 **Hausbau** "Bau 214" **Gemeinde Arrach, Lkr. Cham** **Bebauungsplan "Gemeindehügel"**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
19. MAI 1995

BÜRGERBETEILGUNG
14. NOV. 1995

AUSLEGUNG
23. JULI 1996

SATZUNG
31. OKT. 1996

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
28. APR. 1997

ANWÄRTRETTEN
09. JUNI 1997

Planungsunterlagen:
- Amtliche Karten: 1:500, 1:250, 1:50
- Besondere Karten: 1:500, 1:250, 1:50
- Besondere Karten: 1:500, 1:250, 1:50

Planung:
- Ing.-Büro
- Dipl.-Ing. H. Frankenberg GmbH
- Schulstraße 2 - 93426 Roding
- Tel. 09461/2323

Planung:
- Ing.-Büro
- Dipl.-Ing. H. Frankenberg GmbH
- Schulstraße 2 - 93426 Roding
- Tel. 09461/2323

Planung:
- Ing.-Büro
- Dipl.-Ing. H. Frankenberg GmbH
- Schulstraße 2 - 93426 Roding
- Tel. 09461/2323



NUTZUNGSSCHEMA

WA	II
SD, KWD	24° - 36°
O	E
GRZ	0,35

LAGEPLAN
M 1:500



ü
g
e

A

458
3

456



ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.1 **WA** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein allgemeines Wohngebiet (**WA**) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990 (BGBl.I.S.1237) in offener Bauweise vorgesehen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl bestimmt. Soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht andere Werte ergeben gilt folgendes:

Zahl der Vollgeschosse: II

Die zulässigen Geschosse sind E+D und E+U. Das Gebäude ist als E+U Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Haustiefe um mehr als 1,60 m ansteigt bzw. fällt.

Ausgebaute Dachgeschosse und Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig.

Grundflächenzahl GRZ : 0,35 Geschößflächenzahl GFZ : 0,7

In Ausnahmefällen ist ausschließlich wegen der Garagenzufahrt eine GRZ 0,5 zulässig.



Geplantes Wohngebäude
Mittelstrich = Firstrichtung



Garagen

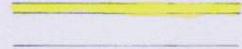
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

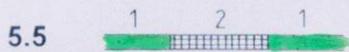
- 3.1  Einzelhäuser SD Satteldach
- 3.2  offene Bauweise KWD Krüppelwalmdach
- 3.3  Baugrenze

4. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

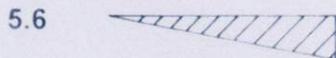


5. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2  Gehweg
- 5.3  Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5.4  Garagenzufahrt



1 Straßenbegleitgrün
2 öffentliche Pflasterfläche



Sichtdreiecke:

Innerhalb der Sichtdreiecke darf im Bereich der Anfahrtsicht die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. GRÜNFLÄCHEN:



zu pflanzender Einzelbaum - privat (Hausbaum)
Standort zwingend



zu pflanzender Einzelbaum - privat (Ortsrandeingrünung)
Standort zwingend



zu pflanzende Sträucher auf Privatgrund (Ortsrandeingrünung),
flächige Bepflanzung

7. HINWEISE:



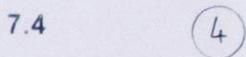
Bestand



geplante Grundstücksgrenze



vorhandene Grenze mit Grenzstein



Parzellennummer



Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1. ART UND MASS DER NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.2 Bauweise: offen

1.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl bestimmt. Soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht andere Werte ergeben gilt folgendes:

Zahl der Vollgeschosse : II

Die zulässigen Geschosse sind E+D und E+U. Das Gebäude ist als E+U Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Haustiefe um mehr als 1,60 m ansteigt bzw. fällt. Ausgebaute Dachgeschöße und Untergeschosse sind als Vollgeschosse zulässig.

1.4 Grundflächenzahl GRZ : 0,35 Geschößflächenzahl GFZ : 0,7
In Ausnahmefällen ist ausschließlich wegen der Garagenzufahrt eine GRZ 0,5 zulässig.

1.5 Abstandsflächen: Die Anwendung des Art. 7 Abs. 1 der BayBO wird ausgeschlossen.

2. EINFRIEDUNGEN

2.1 Straßenseitige Einfriedungen aus Holzlatten oder Hanichelzaun. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. Zaunfelder müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Zaunpfosten müssen 10 cm niedriger als die Zaunoberkante sein.

Auf Zaunsockel ist gänzlich zu verzichten, damit die Wanderung von Kleintieren und Amphibien nicht behindert wird.

Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden.

Hecken an der Straßenfront oder zwischen Nachbargrundstücken sind zu bevorzugen und mit einheimischen Niedergehölzen wie Hainbuche, Weißdorn oder Liguster geschlossen zu bepflanzen und zu unterhalten. Nadelgehölze oder Thuien sind für Hecken nicht zugelassen.

Die Zaunhöhe beträgt max. 1,00 m hoch einschl. des Zaunsockels.

Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden. Sie müssen zur Straße offen bleiben.

Offene Vorgärten sollten bevorzugt werden. Sie sind landschaftsgerecht zu begrünen und mit mind. einem heimischen Laub- oder Obstbaum zu bepflanzen.

Ergänzend zum Holzlattenzaun oder der Hecke kann an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grüner Farbe mit Punktfundamenten ohne durchlaufenden Sockel errichtet werden. Der Maschendrahtzaun ist mit einheimischen Niedergehölzen einzugrünen.

3. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

3.1 Garagen oder Nebengebäude die an ein an der Nachbargrenze bestehendes Gebäude angebaut werden, sind in Form (Dachneigung, Dachüberstände, Dacheindeckung) Detail und Farbe diesem anzupassen.

3.2 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude mit Putz, Art und Farbe, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung anzupassen. Punkt 3.1 hat Vorang vor Punkt 3.2.

3.3 Kellergaragen sind unzulässig

- 3.4 Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 3.5 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5,50 m freizuhalten. Die Garagenzufahrten dürfen nicht versiegelt werden, sie müssen mit durchlässigen Baustoffen, wie z.B. Pflaster, befestigt werden.
- 3.6 Garagen an der Grundstücksgrenze dürfen eine max. mittl. Wandhöhe von 3,00 m gemessen an der Außenwand von OK Gelände bis UK Sparren nicht überschreiten. Für die sonstigen Garagen beträgt die zul. Wandhöhe von OK Gelände bis UK Sparren max. 3,50 m

4. HAUPTGEBÄUDE

- 4.1 das Seitenverhältnis Länge (Traufe) zu Breite (Giebel) muß mind. 5:4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/3 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
- 4.2 Als Dachform kann ein Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 24° - 36° gewählt werden.
Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig, sofern sie sich im inneren Drittel der Dachfläche befinden.
Zwerchgiebel sind zulässig wenn der First des Zwerchgiebels mind. 1,00 m unter dem Hauptfirst liegt und die Breite nur 1/3 der Gebäudelänge beträgt.
Dachüberstände an den Traufen sind bis max. 120 cm und am Ortgang bis max. 100 cm zulässig.
Die Breite darf nur 1/3 der Hauptlänge betragen.
Die Dachdeckung ist mit Dachpfannen oder Biberschwänzen ziegelrot auszuführen. Wellplatten oder Schindeln sind nicht zulässig. Gauben dürfen verblecht werden
- 4.4 Die Kniestockhöhe darf nicht über 1,00 m liegen, gemessen an der Außenwand von OK Rohdecke bis UK Sparren. Bei E+U darf die Kniestockhöhe 0,80 m nicht überschreiten.
- 4.5 Die Fußbodenoberkanten (FOK) der Erdgeschosse dürfen bergseitig nur max. 0,20 m über dem natürlichen oder abgegrabenem Gelände an der Außenwand liegen.
- 4.6 Die max. Wandhöhe darf an der Traufseite, gemessen an der Außenwand von OK natürlichen Gelände bis UK Sparren bei E+D 4,50 m und bei E+U 6,30 m nicht überschreiten. Bei der zulässigen Auffüllung von max. 0,50 m beträgt die zulässige Wandhöhe bei E+D entsprechend dann nur 4,00 m.
- 4.7 Zulässig sind Putzsockel. Sie sind parallel zum Gelände auszubilden und dürfen 0,30 m Höhe nicht überschreiten.
- 4.8 Als Putze sind Rauputz, Kellenglatzputz und gescheibter Putz zulässig. Ornamentputze und Verkleidungen sind unzulässig. Giebel- und Kniestockverkleidungen sind zulässig.

Putzumrahmungen an Öffnungen sind zulässig.

Grelle Farbanstriche der Fassaden sind unzulässig. Die Fassadenflächen sind einfarbig in gedeckten Farbtönen zu streichen.
- 4.9 Holz von Fenster, Türen und Verschalungen sind mit natürlichen hellen Anstrichen zu versehen
- 4.10 Ortsfremde Materialien und Baustoffe wie Aluminium, Asbestzement, Bituplatten, Kunststoffe an Außenfassaden, Glasbausteine sowie Fensterflächen aus Betonformsteinen sind nicht zugelassen.

4.11 Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Orten der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von max. 1 m² zu beschränken.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. TERRASSIERUNGEN UND STÜTZMAUERN

Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend dem Regelquerschnitt bis zu 0,50 m zulässig. Stützmauern müssen aus Natursteinen, am besten als Trockenmauern, ausgeführt werden. Sie dürfen 0,60 m Höhe nicht übersteigen, außer im Bereich der Garagenzufahrten. Bei größeren Höhenunterschieden sind die Mauern entsprechend zu staffeln und das Gelände terrassenförmig zu gestalten.

6. BEPFLANZUNG

6.1 Anpflanzungen innerhalb privater Grundstücksflächen.

Die privaten Vorgärten sowie sonstige Grünflächen sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen.

Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 m² mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, zu pflanzen.

Als standortgerechte Ziergehölze und Hecken gelten Hartriegel, Liguster, Fingerstrauch, Blütenkirsche, Heckenrose, Weigelia usw. (Artenliste Nr. 403 für autochthone Laubgehölze der Höhen Naturschutzbehörde)

Für die Bepflanzung sind die Abstände nach dem AG zum BGB zu beachten.

7. FREILEITUNGEN

Freileitungen sind unzulässig. Die Versorgung der Wohnhäuser mit Strom oder die Fernsprecheinrichtung hat über Erdkabel zu erfolgen.

HINWEISE

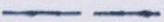
1.1 Im Baugebiet "Gemeindehügel" ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Beim Auftreten von Bodenfunden ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, zu verständigen.

1.2 Wegen der starken Hanglage des Baugebietes kann bei Starkregen oder Schneeschmelze verstärkt Sickerwasser bzw. Hangwasser auftreten. Es wird empfohlen, dies beim Bau von Kellern oder Untergeschossen zu berücksichtigen.

1.3 Zur Schonung des Trinkwassers sollten zum Gartengießen und für sonstige Brauchwasserbenutzungen Regenwasserzisternen angelegt werden. Ebenso sollten zur Anreicherung des Trinkwassers versucht werden, das anfallende Dachwasser auf dem Grundstück zu versickern, sofern dies der anstehende Untergrund zuläßt.

1.4  490

 485 Höhengichtlinien

 483

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 BayBO erläßt die Gemeinde Arrach folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan "Gemeindehügel"

in der Fassung vom 15.11.96 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Arrach, den 09. JUNI 1997



Kiestlinger
Kiestlinger
1. Bürgermeister
Bürgermeister

B.Nr. 2.4.4 rechtswirksam "30.04.97"
 § 50.1. CH. Schmidbauer
Gemeinde Arrach, Lkr. Cham
Bebauungsplan "Gemeindehügel"

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

19. MAI 1995

Arrach, den



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19. 05. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25. 07. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG:

14. NOV. 1995

Arrach, den



Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18. 03. 1996 hat in der Zeit vom 22.11.95 bis 22.12.95 stattgefunden.

3. AUSLEGUNG:

23. JULI 1996

Arrach, den



Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 29. 07. 1996 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.96 bis 31.08.96 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.07.96 ortsüblich bekanntgemacht.

4. SATZUNG:

31. OKT. 1996

Arrach, den



Die Gemeinde Arrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.10.96 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 29. 07. 1996 einschl. der in der Sitzung am 31. 10. 1996 erklärten Änderungen als Satzung beschlossen.

5. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

28. APR. 1997

Arrach, den



Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 28.04.97 AZ B.Nr. 2.4.4 den Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG 1993 genehmigt.

6. INKRAFTTRETEN:

09. JUNI 1997

Arrach, den



Der vom Landratsamt Cham genehmigte Bebauungsplan wurde am 30.04.97 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Arrach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 u. Satz 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.



M A S S T A B

Bebauungsplan	1:500
Übersichtsplan	1:5000
Regelbeispiel	1:250
Schnitte	1:250

Planungsunterlagen:
 Amtl. Flurkarten i.M. 1:1000, Stand der Vermessung 1995. Nach Angabe des Vermessungsamtes z. genauen Maßentnahme nicht geeignet. Höhen-schichtlinien zeichn. vergrößert u. z.T. interpoliert. Zur Höhenentnahme für ing. techn. Zwecke nur bedingt geeignet. Ergänzung des Baubestandes, der topograph. Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechn. Einrichtungen Stand 1996. (keine Vermessungs-genauigkeit). Für nachrichtlich über-nommene Planungen u. Gegebenhei-ten kann keine Gewähr übernommen werden.

Planung:
 Ing.- Büro
 Dipl.- Ing. H. Frankenberger GmbH
 Schulstrasse 9 - 93426 Roding
 Tel.: 09461/2323

Roding, den 15. NOV. 1996